

入札時には、入札書ごとに下記の各書面の提出が必要になります。

- ① 暴力団員等に該当しない旨の **陳述書**（個人・法人を問わず）
- ② **住民票**（個人の場合）又は**資格証明書**（法人の場合）
- ③ **宅地建物取引業の免許証の写し**（宅地建物取引業者の場合）

※ ①と②は入札時に提出がないと入札無効となります（追完不可）。

※ 記載に不備があった場合、入札が無効になる場合があります。

※ 提出後の訂正はできません。

※ 法人の場合は従前どおり資格証明書の提出が必要ですが、個人の場合も住民票の提出が必須になりました。住民票は、氏名・住所・生年月日・性別の記載があり、マイナンバーが記載されていないものを提出してください。

※ ②は入札する日において発行後3か月以内のものを提出してください。

※ ③は有効期限内のものを提出してください。

陳述書記載例（法人の場合）※個人の方は個人用の書式を利用してください。

陳述書 (買受申出人 (法人) 代表者用)			
盛岡地方裁判所		支部 執行官 殿	
事件番号	☐ 平成 ☒ 令和	〇〇 年 (ケ、ヌ) 第〇〇号	物件番号 「1、2」「1～3」等の物件番号を記入して下さい。
陳述	当法人は、暴力団員等が役員である法人ではありません。		
	当法人は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人の計算において買受けの申出をする者ではありません。		
	☐	自己の計算において当法人に買受けの申出をさせようとする者は、別紙「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者に関する事項」記載のとおりです。 この者は、暴力団員等又は暴力団員等が役員である法人ではありません。 ※「自己の計算において買受けの申出をさせようとする者」とは、買受申出人に資金を渡すなどして買受けをさせようとする者をいいます。該当する場合のみ左の□にチェックを入れ、上記の別紙を添付してください。	
(陳述書作成日)令和 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日			
買受申出人 (法人)	代表者	法人の所在地	〒 〇〇〇 - 〇〇〇 岩手県盛岡市内丸9番1号
		法人の名称	株式会社〇〇〇〇
		(フリガナ) 代表者氏名	ダイヒョウトリシマリヤク 〇〇〇〇〇 代表取締役 〇〇〇〇 (印)
		役員	別紙「買受申出人 (法人) の役員に関する事項」のとおり

法人の場合、役員全員分の住所や氏名等を記入し、提出する必要があります。忘れずに添付してください。

入札書や陳述書は、盛岡地方裁判所執行官室(☎019-651-7666)で配布するほか、BITからもダウンロードすることができます(「手続案内」→「入札等の手続きについて」→「入札書式のダウンロード」)。

期 間 入 札 の 公 告

令和 7 年 6 月 5 日

盛岡地方裁判所第 2 民事部

裁判所書記官 北 條 秋 美

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7 年 6 月 20 日 午前 9 時 00 分から 令和 7 年 6 月 27 日 午後 5 時 00 分まで
開札期日	日 時 令和 7 年 7 月 2 日 午前 10 時 00 分 場 所 盛岡地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7 年 7 月 11 日 午後 1 時 00 分 場 所 盛岡地方裁判所第 2 民事部
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規則 33 条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者 (国や都道府県、債務者でない所有者等) に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを令和 7 年 6 月 5 日から当庁物件明細書等閲覧室に備え置きます。	

物件番号	売却基準価額（円） 買受可能価額（円）	一括 売却	買受申出保証額（円）	令和6年度	
				固定資産税（円）	都市計画税（円）
1, 2	1, 530, 000 1, 224, 000	一括	306, 000	36, 025	0
1	620, 000				
2	910, 000				



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 久慈市中央一丁目 |
| | 地 | 番 | 47番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 71.47平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 久慈市中央一丁目 |
| | 地 | 番 | 48番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 104.48平方メートル |



物 件 明 細 書

令和 7 年 1 月 16 日

盛岡地方裁判所第 2 民事部

裁判所書記官 北 條 秋 美

1 不動産の表示

【物件番号 1, 2】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号 1, 2】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実とそれに基づく法律判断に関して、裁判所書記官の一応の認識を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」を御覧ください。

- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。
(このほか、B I Tのお知らせメニューにも登載されています。)



物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 久慈市中央一丁目 |
| | 地 | 番 | 47番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 71.47平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 久慈市中央一丁目 |
| | 地 | 番 | 48番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 104.48平方メートル |



令和6年(ケ)第40号

令和6年10月29日受理

令和6年12月6日提出

現況調査報告書

盛岡地方裁判所

執行官 小中 憲司

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | | |
|---|---|---|--------------|
| 1 | 所 | 在 | 久慈市中央一丁目 |
| | 地 | 番 | 47番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 71.47平方メートル |
| 2 | 所 | 在 | 久慈市中央一丁目 |
| | 地 | 番 | 48番1 |
| | 地 | 目 | 宅地 |
| | 地 | 積 | 104.48平方メートル |

(土地用)

不動産の表示	「物件目録」のとおり					
住居表示	(住居表示未実施)					
土地	物件 1、2					
現況地目	☒ 宅地（物件 1、2） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ 農地（物件 ） ☐ 雑種地（物件 ） ☐ 山林（物件 ） ☐ ☐					
形状	☒ 公図のとおり ☐ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐					
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者(A) ☐ その他の者 ☐ 上記の者が本土地上に、下記目的外建物を所有し、占有している ☐ 上記の者が駐車場として使用し、占有している ☒ 上記の者が更地の状態で管理し、占有している。 ☐ ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり ☐					
その他の事項	その他の事項のとおり					
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある [地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日]					
建物 (目的外建物)	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）					
土地建物の位置関係	☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり					

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

その他の事項

■物件 1、2 土地関係

- 1 本土地は更地である。
- 2 本土地の東側が、公図上、久慈市所有の公衆用道路（中央二丁目 4 6 番）に接面している。現況、本土地の東側が、幅員約 11.0 メートルの舗装市道「二十八日町新井田線」に接面している。
- 3 物件 2 土地の北東に電柱がある可能性がある。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(3 枚目)

関係人の陳述等	
陳 述 者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■ B (債務者の子)	本件土地は、以前Aが経営していた有限会社昭和機工の駐車場として使用していたものです。その後、他の者に貸したりはしていません。 有限会社昭和機工は令和4年4月をもって、その事業を終えたと思います。同年5月の連休に私が有限会社昭和機工を訪れたところ、従業員の方が修理のために預かった機械を持主に返却しているところでしたので、事情を聴くと、そのように話されました。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(4 枚目)

(調査経過用)

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
令和6年10月29日(火)	執行官室	法務局に登記関係資料申請(郵送) (物件1、2土地には、建物登記がないことを確認)
令和6年10月29日(火)	執行官室	久慈市に課税関連資料申請(郵送)
令和6年10月29日(火)	執行官室	久慈市に道路照会(FAX)
令和6年12月4日(水) 12:00~12:30	物件所在地	物件調査 評価人同行
令和6年12月5日(木) 10:50~10:55	執行官室	債務者の子に聴取(電話)

(特記事項)

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在で施錠されていることも予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

☐ 令和 年 月 日
目的物件は不在であったので、立会人を立ち合わせ、建物内に立ち入った。

☐ 令和 年 月 日
休日・夜間執行許可の提示をした。

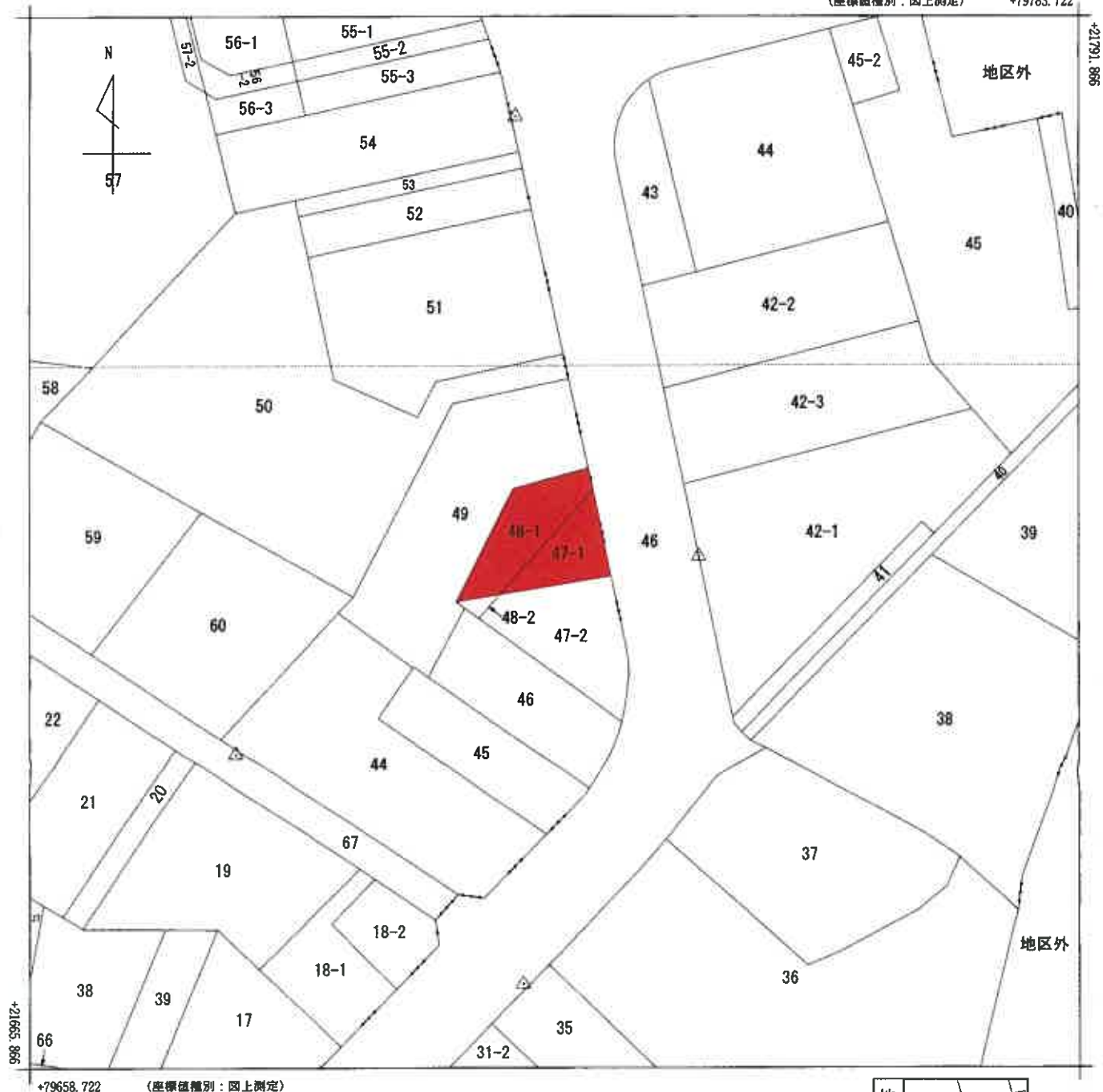
(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(5 枚目)

A3判をA4判に縮小

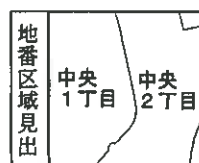
(座標値種別：図上測定)

+79783.722



+79658.722

(座標値種別：図上測定)



請求部	所在	久慈市中央一丁目				地番	47番1			
出力尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	街区単位修正図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

400716

前 47 後 新

地 積 測 量 図

地 番 (B)47-2 47-1

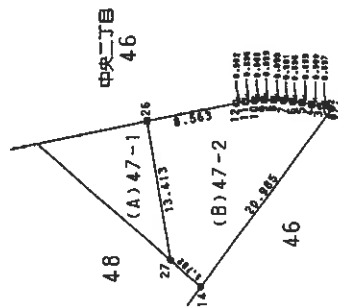
土地の所在 久慈市中央一丁目

求積表

地番	(B)47-2	X _n	Y _n	Y _{n+1}	Y _{n+1} - Y _n	X _n - (Y _{n+1} - Y _n)	X _{n+1} - Y _{n+1}
26	21418.945	80026.406	14.967	320577.349815			
12	21410.550	80028.144	1.888	40423.132280			
11	21409.671	80028.294	0.275	5887.659525			
10	21408.784	80028.419	0.178	3810.763552			
9	21407.866	80028.472	0.044	941.945984			
8	21406.987	80028.463	-0.069	-1477.082103			
7	21406.090	80028.403	-0.169	-3617.629210			
6	21405.196	80028.294	-0.217	-4644.977532			
5	21404.305	80028.166	-0.261	-5586.523605			
4	21403.419	80028.073	-0.318	-6806.287242			
3	21402.534	80027.868	-0.364	-7790.522376			
2	21401.659	80027.669	-0.254	-5436.021386			
1	21401.479	80027.614	-16.980	-36397.113420			
14	21413.885	80010.689	-14.437	-309152.257245			
27	21416.733	80013.177	15.717	339.285098			
		合計		169.6425490			
		面積		71.47			

地番	(A)47-1	面積
241.12	169.6425490	71.4774510
		71.47

A3判をA4判に縮小



- コンクリート製橋脚
- ⊗-----プラスチック杭
- ⊗-----コンクリート杭

作製者

申請人

縮尺 1/800

平成10.3.31

400717

地積測量図

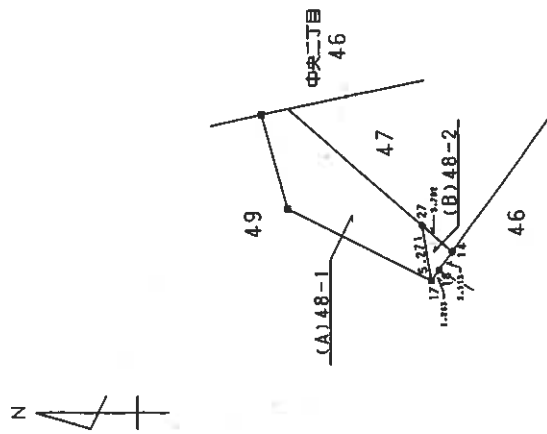
地番	(B)48-2 48-1
土地の所在	久慈市中央一丁目

前 48 後 新

求積表

(B)48-2					
NO.	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n - (Y _{n+1} - Y _{n-1})	
17	21415.863	80007.978	-4.192	-8975.297596	
18	21415.134	80008.985	2.711	58056.426274	
14	21413.085	80010.689	4.192	89767.005920	
27	21416.733	80013.177	-2.711	-58060.763163	
				-12.626665	
				6.313325	㎡
				6.31	㎡

(A)48-1			
NO.	X _n	Y _n	
110.80	6.313325	104.486675	㎡
		104.48	㎡



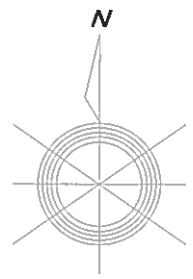
⊕-----プラスチック杭
⊗-----コンクリート杭

作製者	申請人	縮尺 1/500
平成 10. 3. 31		

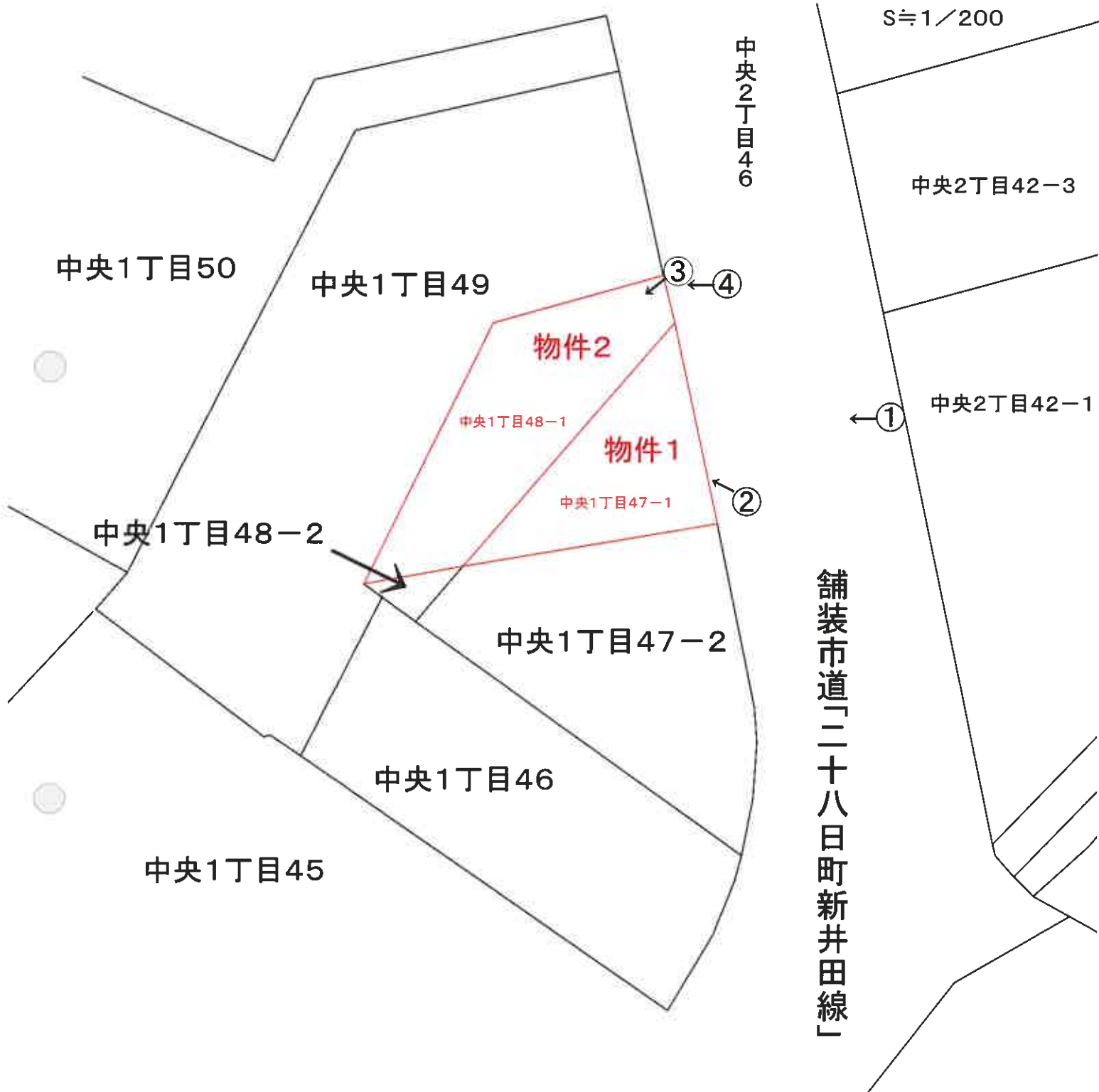
(8 枚目)

A3判をA4判に縮小

令和6年(ケ)第40号 土地位置関係図



S≒1/200



←○印は写真撮影場所であり、○印の中の数字は写真番号である。
土地の形状および建物の位置関係は概略を記載したものである。

写真 1



写真 2



写真3



写真4



令和6年（ケ）第40号
令和6年12月4日 現地調査
令和6年12月27日 評価

盛岡地方裁判所 第2民事部 御中

評価書

評価人 不動産鑑定士

畠山 順

第1 評価額

一括価格	
物件1・2	金 2,560,000円
内訳価格	
物件1(土地)	金 1,040,000円
物件2(土地)	金 1,520,000円

- ① 一括価格は、一括売却(民事執行法第61条本文)を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 各物件のうち、土地の内訳価格は建物のための土地利用権等価格を控除した価格であり、建物の価格は当該土地利用権等付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較して競売不動産特有の各種の制約(売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等)等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法第58条第4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

番 号	所 在 等	登 記	現 況
1	所 在	久慈市中央一丁目	同 左
	地 番	47番1	
	地 目	宅地	
	地 積	71.47㎡	
	所 有 者	A	
2	所 在	久慈市中央一丁目	同 左
	地 番	48番1	
	地 目	宅地	
	地 積	104.48㎡	
	所 有 者	A	
番 号	特 記 事 項		
	なし		

第4 目的物件の位置・環境等

1 対象土地の概況及び利用状況等(物件1・2)

位 置 ・ 交 通	JR八戸線「久慈」駅		北西方	約	350 m
	最寄バス停「久慈駅」			約	370 m
	久慈市役所			約	650 m
	ユニバース久慈川崎町店			約	300 m
	久慈市立久慈小学校			約	2,000 m
(以上道路距離)					
付 近 の 状 況	対象物件が存する地域は、久慈市の中心市街地に存し、店舗、事業所、一般住宅等が混在する商業地域である。				
主な公法上の規制等 (道路幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制)	都 市 計 画 区 分		非線引都市計画区域		
	用 途 地 域		商業地域		
	建 ぺ い 率		80%		
	容 積 率		400%		
	防 火 規 制		準防火		
そ の 他 の 規 制		洪水浸水想定区域(浸水深3.0m以上5.0m未満) 津波浸水想定区域(浸水深5.0m以上10.0m未満)			
画 地 条 件	地	積	175.95㎡		
	間	口	約13.0m		
	奥	行	約18.7m (最大)		
	形	状	ほぼ台形		
	接 道 状 況	中間画地			
	地	勢	概ね平坦		
接 面 道 路 の 状 況	物件1・2土地は、東側で幅員約11.0m舗装市道「二十八日町新井田線(建築基準法第42条第1項第1号道路)」に、ほぼ等高に接面している。				
土 地 の 利 用 状 況 等	物件1・2土地については、土地所有者Aが更地の状態で管理し、占有している(「現況調査報告書」参照)。				
供 給 処 理 施 設	上	水	道	あり(引込可)	
	下	水	道	あり	
	ガ	ス	配 管	なし	
	(注)	「あり」とは当該供給処理施設が対象物件の敷地内に引込まれていることをいい、「なし」とは対象物件の敷地内に引込まれていないことをいう。			

特 記 事 項	対象土地の土壤汚染の可能性について、登記記録の履歴及び現地調査の結果、特に疑義が生じるような土地利用は確認されず、土壤に深刻な影響を及ぼす汚染が存在する可能性は低いものと判断される。ただし、土壤汚染の有無は指定調査機関などの専門家による調査でなければ確定できない。
	周知の埋蔵文化財包蔵地の指定はない。
	物件2土地の北東端付近に電柱が存する可能性がある(「現況調査報告書」参照)。

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1・2(土地)

目的土地の更地価格を次のとおり求めた。

物件 番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別格差 イ	地 積 (㎡) ウ	建付減価 エ	更 地 価 格 (円) ア×イ×ウ×エ÷オ
1	26,900	90.0%	71.47	100.0%	1,730,000
2	26,900	90.0%	104.48	100.0%	2,530,000

ア 標準画地価格 : 類似地域の地価水準、現地調査結果等を勘案して、標準画地価格を上記の通り査定した。

【地価公示標準地・久慈5-1】

地価公示価格 31,800円/㎡ × 時点修正 98.1 / 100 × 標準化補正 100 / 99.0 × 地域格差 100 / 117.2 ≒ 標準画地価格 26,900円/㎡

・ 時 点 修 正 : 地価公示価格の価格時点から評価日までの推定変動率である。

・ 標準化補正 : 格差率(相乗積) -1.0%

条 件 項 目	格差率	内 訳	条 件 項 目	格差率	内 訳
街 路 条 件	±0.0	格差なし	画 地 条 件	-1.0	二方路 間口奥行の関係
交通接近条件	±0.0	格差なし	行政的条 件	±0.0	格差なし
環 境 条 件	±0.0	格差なし	そ の 他 条 件	±0.0	格差なし

・ 地 域 格 差 : 格差率(相乗積) 17.2%

条 件 項 目	格差率	内 訳	条 件 項 目	格差率	内 訳
街 路 条 件	+6.5	幅員等 系統連続性	環 境 条 件	+10.0	繁華性等
交通接近条件	±0.0	最寄駅接近性	行政的条 件	±0.0	格差なし
			そ の 他 条 件	±0.0	格差なし

イ 個 別 格 差 : 格差率(相乗積) -10.0%

条 件 項 目	格差率	内 訳	条 件 項 目	格差率	内 訳
街 路 条 件	±0.0	格差なし			
交通接近条件	±0.0	格差なし			
環 境 条 件	±0.0	格差なし	画 地 条 件	-10.0	ほぼ台形
行政的条 件	±0.0	格差なし			
そ の 他 条 件	±0.0	格差なし			

ウ 地 積 : 公簿数量を採用。

エ 建付減価補正率 : 特にないものと判断した。

2 評価額の判定

前記により求めた更地価格について、競売市場修正を行って、下記のとおり評価額を求めた。

物件 番号	ア	イ	ウ	エ	オ(≒ア×イ×ウ×エ)
	更 地 価 格 (円)	占 有 減 価 修 正	市 場 性 修 正	競 売 市 場 修 正	評 価 額 (円)
1	1,730,000		100%	60%	1,040,000
2	2,530,000		100%	60%	1,520,000
一 括 価 格 (合 計)					2,560,000

イ 占有減価修正 : 占有権原による修正の必要はないものと判断した。

ウ 市場性修正 : 市場性修正の必要はないものと判断した。

エ 競売市場性修正 : 第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6 参考価格資料

【地価公示標準地・久慈5-1】

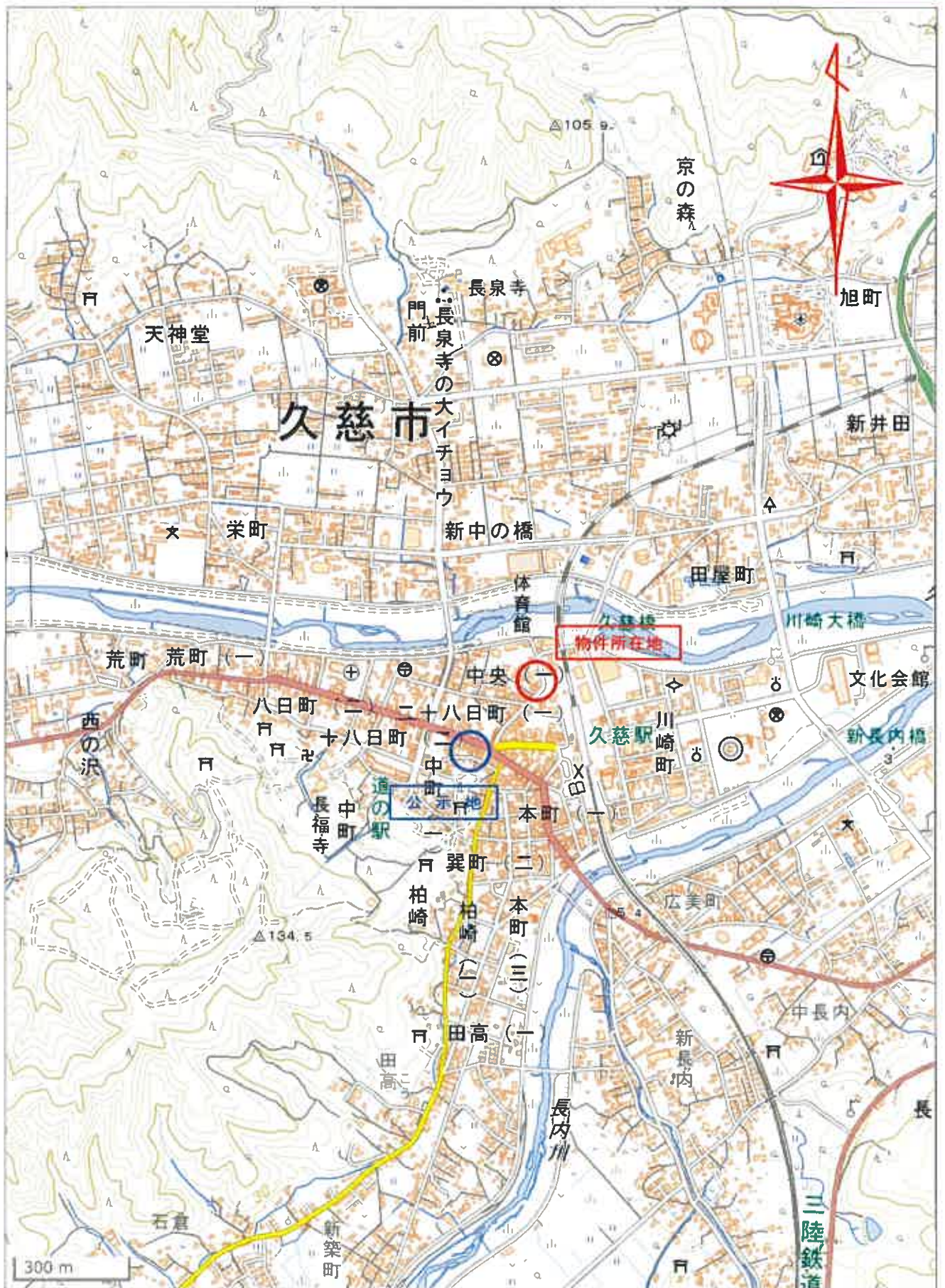
所 在	久慈市二十八日町2丁目8番	
価 格 時 点	令和6年1月1日	
価 格	31,800円/㎡	
地 積	255㎡	
地 域 の 概 要	低層の小売店舗等が建ち並ぶ中心的商業地域	
接 面 道 路	北東側幅員20.0m国道、背面道	
供 給 処 理 施 設	上水道・下水道	
位 置	JR八戸線「久慈」駅の西方300m	
用 途 指 定 等	非線引都市計画区域・商業地域・準防火地域	
	指定建ぺい率	80%
	指定容積率	400%

第7 附属資料の表示

- 1 位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図
- 4 土地所在図

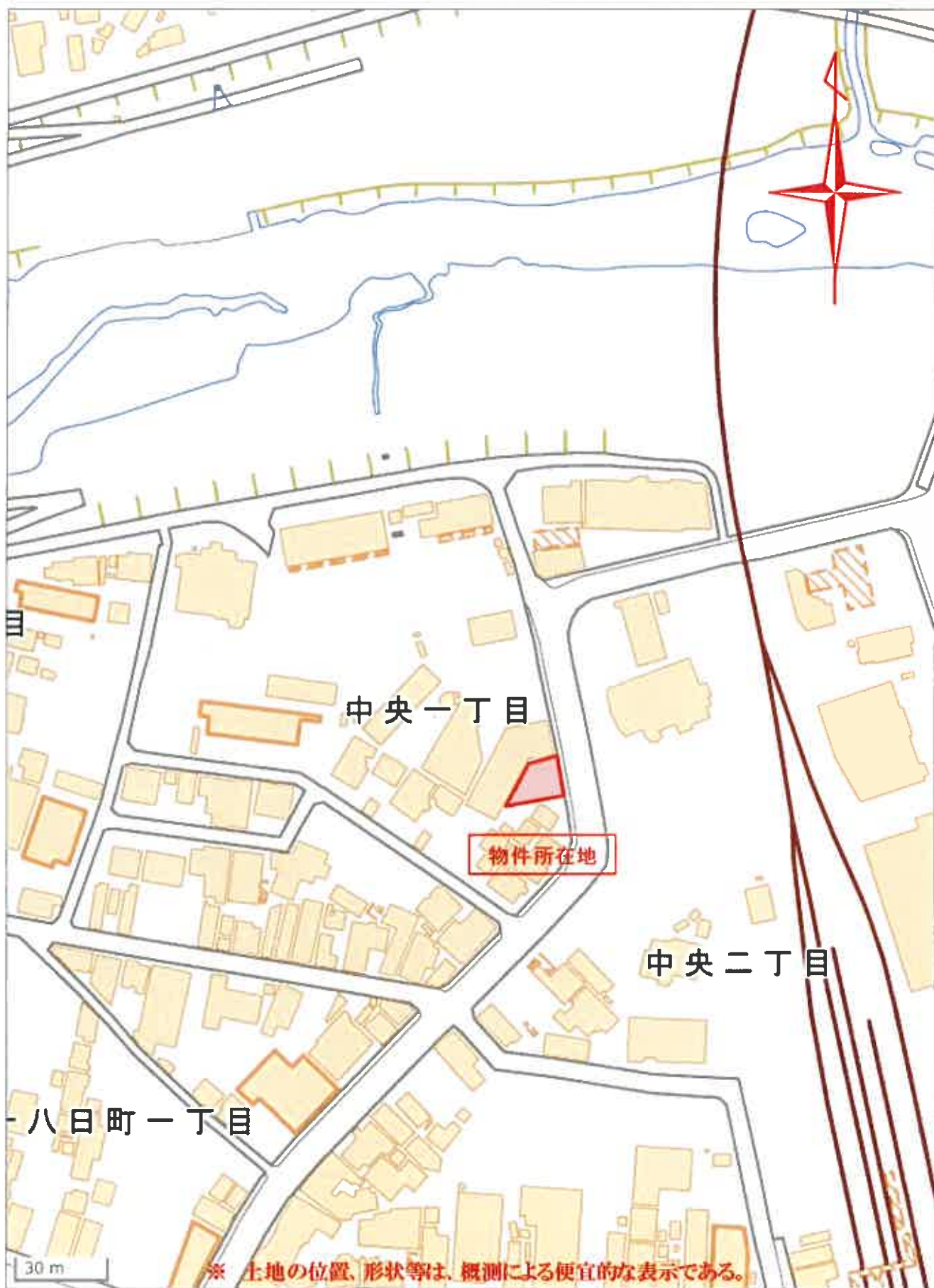
以 上

位置図



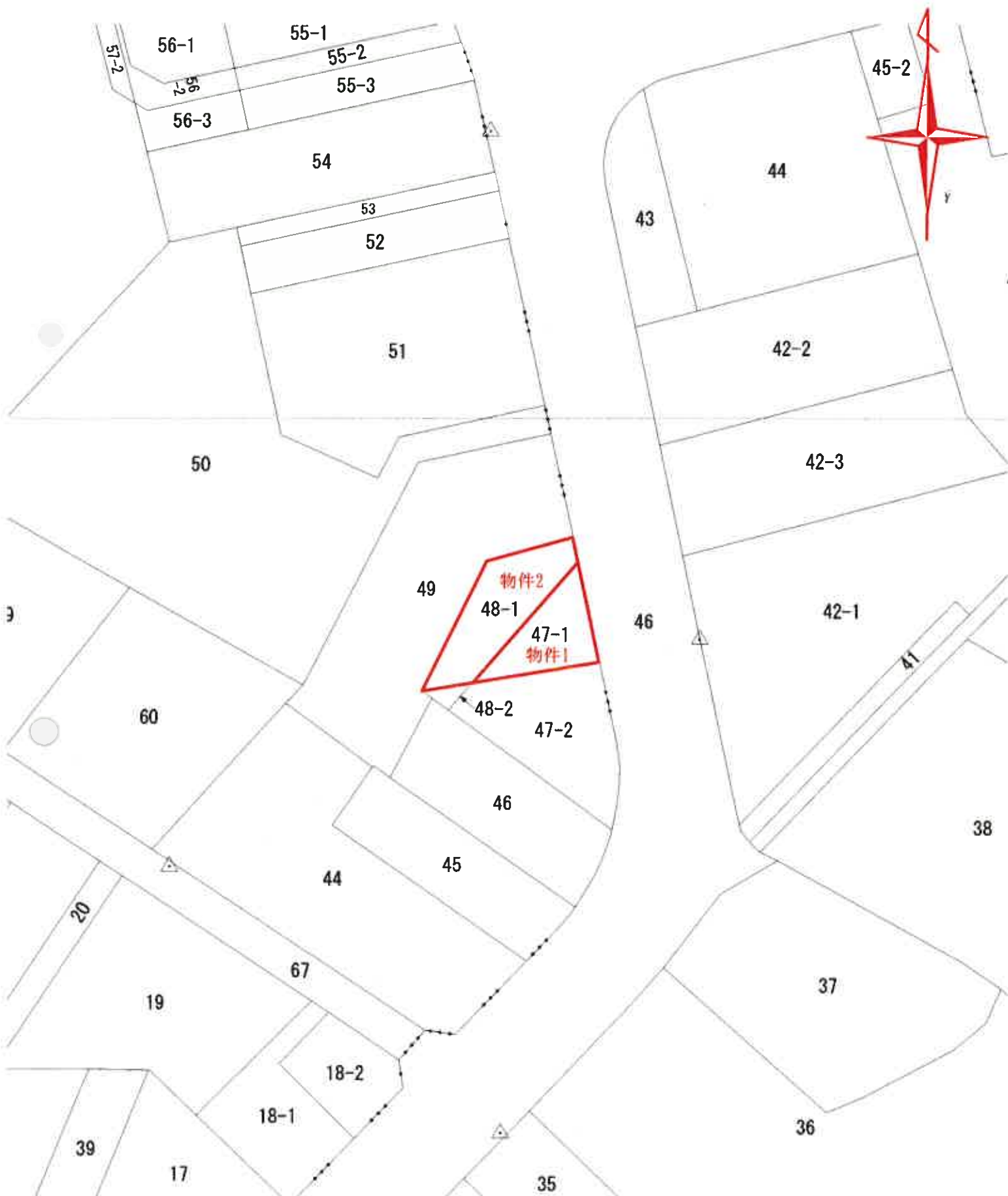
出典：国土地理院発行地形図

位置図



出典：国土地理院発行地形図

公 図 写



縮尺：1/500

400716

前 47 後 新

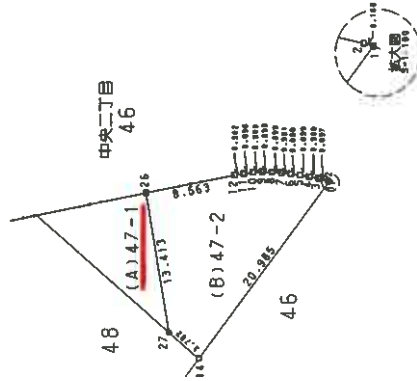
地積測量図

地番	(B)47-2 47-1
土地の所在	久慈市中央一丁目

求積表

順 NO.	(B)47-2 X_n	Y_n	Y_{n+1}	Y_{n-1}	$X_n \cdot (Y_{n+1} - Y_{n-1})$
26	21418.945	80026.406	14.967		320577.349815
12	21410.550	80028.144	1.888		40423.137280
11	21409.671	80028.294	0.275		5887.659525
10	21408.284	80028.419	0.178		3810.763511
9	21407.866	80028.472	0.044		941.946584
8	21406.987	80028.463	-0.069		-1477.082103
7	21406.090	80028.403	-0.169		-3617.629210
6	21405.196	80028.294	-0.217		-4644.927532
5	21404.305	80028.186	-0.261		-5586.53605
4	21403.419	80028.033	-0.318		-6806.287242
3	21402.534	80027.868	-0.364		-7790.52376
2	21401.659	80027.669	-0.254		-5436.021386
1	21401.479	80027.614	-16.980		-363397.113420
14	21413.885	80010.689	14.437		-309152.257745
27	21416.733	80013.177	15.717		336606.792561
合 計					339.285098
合 計 面 積					169.6425490 m^2

地番	(A)47-1
合 計 面 積	71.4774510
241.12	71.47 m^2



- コンクリート制橋角
- ⊕-----プラスチック杭
- ⊖-----コンクリート杭

縮尺 1/500

平成10.3.31

(日測地9)

縮小：A3→A4

400717

地積測量図

地番	(B)48-2 48-1
土地の所在	久慈市中央一丁目

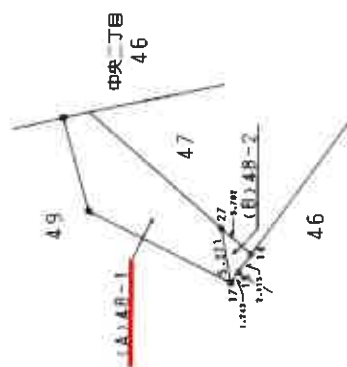
新後
48
前



求積表

[illegible]

原価	(A)44-	現地
公開	合計豆類	
110.80	6.313325	104.4866675
	地價	104.48



④ プラスチック杭
⑤ コンクリート杭

(田縣城の)

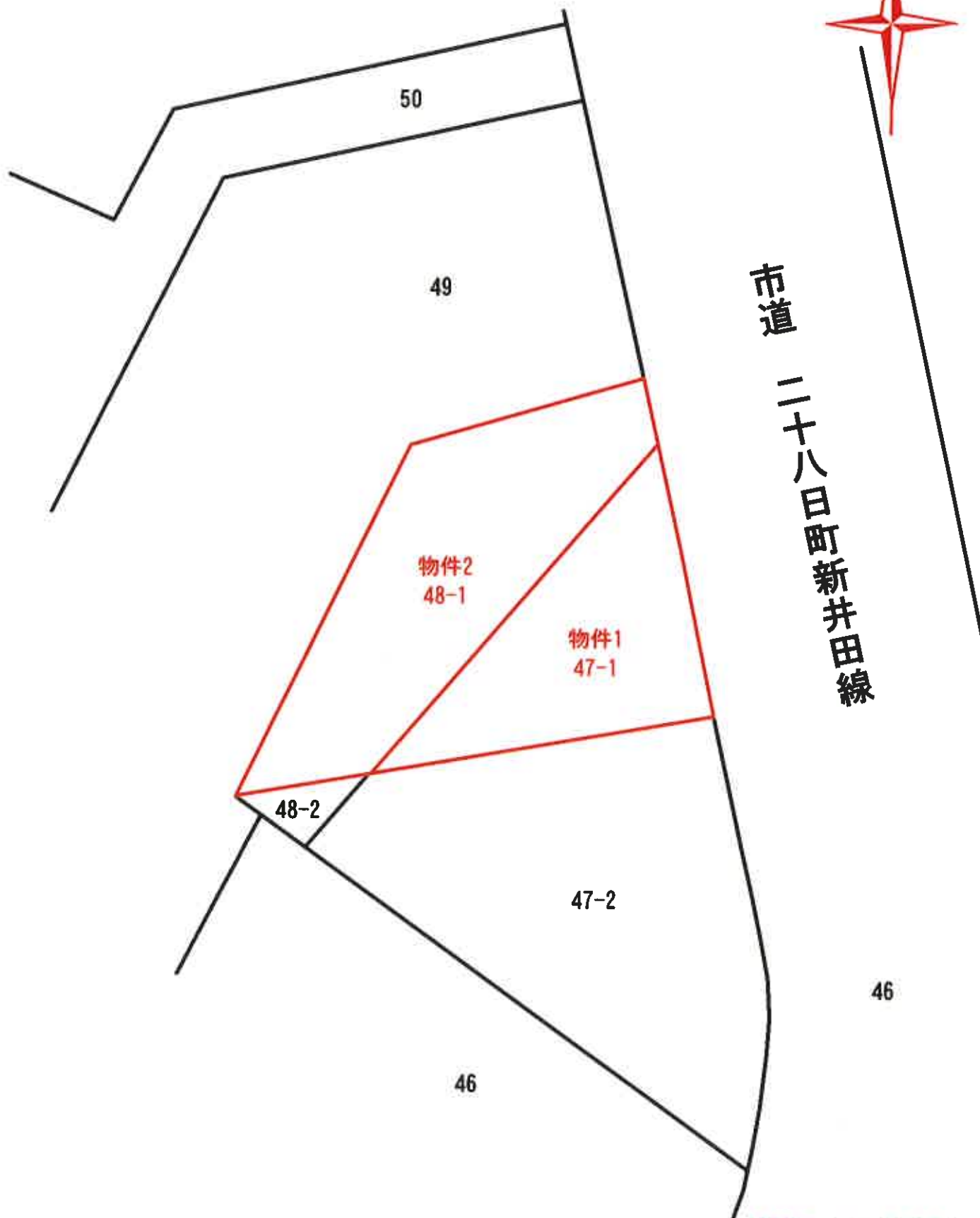
縮尺 $\frac{1}{500}$

平成 10. 3. 31

縮小：A 3 → A 4

土地所在図

令和6年(ケ)第40号



※ 土地の位置、形状等は、概測による便宜的な表示である。

縮尺：1/200